

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	15.05.2023
Amt:	3.1 - Planung und Stadtentwicklung	Drucksachenummer:  <b>VII/0909</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	61 2001 05 01			
<b>TOP:</b>	1. Teiländerung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Stadt Stendal "Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland" hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)			

<b>Beratungsfolge:</b>		<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	14.06.2023		
Haupt- und Personalausschuss	am:	21.06.2023		
Stadtrat	am:	03.07.2023		

<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>				
Belange der Ortschaften werden berührt.	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>	nein
<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>				
Finanzierung	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	Euro <input checked="" type="checkbox"/> nein
Wenn ja	Produktkonto		Betrag	
Produktkonto (Ermächtigung)			Euro	
Ergebnisplan				
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen	Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge	Euro	
Finanzplan				
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben	Euro	
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen	Euro	
Folgekosten:				
	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag	Euro
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag	Euro ab Jahr
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag	Euro im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerei:				

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt das Verfahren für die 1. Teiländerung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) Stadt Stendal „Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets liegt im Stadtteil Süd, in der Gemarkung Stendal, Flur 74, hat eine Gesamtgröße von ca. 8,2 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke 133/14, verläuft geradlinig über die Hanseallee (Teilfläche Flurstück 133/15) zur nördlichen Grenze der Flurstücke 133/6, 143/13 und 134/22
- Im Osten von der nordöstlichen Grenze des Flurstücks 134/22 geradlinig in südlicher Richtung zur östlichen Grenze des Flurstücks 134/46 bis zum Flurstück 450/134. Von dort entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 450/134 und weiter bis zu einer Tiefe von ca. 10 m entlang der westlichen Grenze dieses Flurstücks. Von dort in einem 90 Grad-Winkel

durch das Flurstück 134/44 bis zur östlichen Grenze der Rostocker Straße und verläuft weiter in südlicher Richtung, kreuzt die Lemgoer Straße bis zum Flurstück 134/15. Die östliche Grenze des Flurstücks 134/15 bildet die östliche Grenze des Geltungsbereichs.

- im Süden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 134/15, 134/16 und 142/3
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 142/155

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung durchzuführen.

### **Begründung:**

Die Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mbH (SWG) hat einen Antrag auf Aufstellung einer Bauleitplanung am 11.02.2022 an die Hansestadt Stendal gestellt. Die SWG ist im Besitz von mehreren größeren Flurstücken im Plangebiet und beabsichtigt auf den Flächen westlich der Rostocker Straße unter Nutzung der noch vorhandenen Erschließungsstraßen, die Errichtung von Eigenheimen und zur Hanseallee von dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Gleichzeitig beabsichtigt die Hansestadt Stendal auf den nordwestlichen Teilflächen der Rostocker Straße den Neubau der Kindertagesstätte Regenbogenland. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung einer verbindlichen Bauleitplanung und die 1. Teiländerung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Hansestadt Stendal im Stadtteil Stendal Süd erforderlich.

Gemäß der mit Datum 09.02.2011 wirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sind die überwiegenden Flächen als Grünflächen dargestellt. Geplant ist für den westlichen Bereich der Rostocker Straße bis zur südlichen Grenze des Geltungsbereiches in Richtung Flottgraben, die Darstellung als Wohnbaufläche (W). Für den Bereich der Kindertagesstätte erfolgt die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 a). Die wirksame 5. Änderung des FNP mit dem Geltungsbereich der beabsichtigten 1. Teiländerung ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Im Falle eines positiven Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans Nr. 63/23 „Neue Wohnbebauung Rostocker Straße und Neubau Kita Regenbogenland“ ist es notwendig auch die wirksame 5. Änderung für den Stadtteil Stendal Süd für den Teilbereich im Parallelverfahren zu ändern.

Das Aufstellungsverfahren für die 1. Teiländerung der 5. Änderung des FNP umfasst ein zweistufiges Beteiligungsverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Nach Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Stendal über den Entwurf wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB durchgeführt. Es ist eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen.

Bastian Sieler  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 - Geltungsbereich

Anlage 2 - 5. Änderung des FNP mit dem Geltungsbereich 1. Teiländerung